Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

Jatorria / Procedencia

CARRANZA
0223/002/030

Udal Artxiboak
Archivos Municipales

Al Juzgado del Congreso.

D. Antonio Fernandez Campos, en nombre y virtud del poder que acompaño de los Sres. Dn. Enrique Ledesma, D. Joaquin Ortiz y Sainz y D. Meliton Ortiz y Valle como albaceas insolidum del Sr. Dn. Miguel Sainz Indo, al Juzgado, cual en derecho sea mas procedente, **digo:** Que por una casualidad ha llegado á noticia de mis poderdantes que D. José Antonio Carlier ha solicitado y obtenido de este Tral que se libre mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad de esta Córte para la cancelacion de la anotacion de un embargo existente sobre determinada finca á favor del mencionado Sr. Sainz Indo: y como la solicitud deducida por Carlier se ha hecho á un tribunal que carece de competencia para entender de ella, y en unos procedimientos en que no es dable tramitarla; y á mayor abundamiento se ha decretado la cancelacion sin ajustarse á los trámites prescritos por la ley hipotecaria, y cuando al Sr. Carlier se le negó por sentencia firme dictada en juicio ordinario lo que ahora ha obtenido con tanta facilidad y sin género de duda por sorpresa, me veo en el caso de solicitar el remedio del ~~perjuicio~~ mal causado aun cuando espero que el Sr. Registrador no cumplirá un mandamiento que, dicho sea con respeto y en términos de defensa, adolece de capitales defectos.

Una breve referencia de lo que consta en el negocio demostrará al Juzgado la certeza de mis afirmaciones: y para no divagar, y con el objeto de que á primera vista pueda formarse juicio completo y exacto de la cuestion, la presentaré en párrafos numerados.

Primero.

Por escritura pp.ca otorgada en esta Corte en 10 de Julio de 1868 ante el Notario D. Mariano Garcia Sancha, el Sr. D. Miguel Sainz Indo dió á prestamo á D.a Concepcion del Rio asistida de su marido D.n Francisco Guerra la cantidad de 15.289 pesetas 25 cent.s con el interés y demás condiciones que los contratantes estipularon y no hace al caso enumerar, y con hipoteca de la mitad de la casa n.º 11 dup.do moderno de la calle de San Lorenzo de esta Corte.

Segundo.

No habiendo cumplido los deudores lo pactado, dedujo el Sr. Sainz Indo la demanda ejecutiva de que conoció este Juzgado del Congreso y Escribanía de D. Aurelio Valdés: y habiendo entrado el procedimiento en la via de apremio se adjudicó al acreedor en parte de pago de su crédito no solo la mitad de la citada casa de la Calle de San Lorenzo, sino tambien una tierra y media casa llamada de labor á cuyas fincas se habia ampliado el embargo.

Tercero.

Lejos de hallarse reintegrado el acreedor ejecutante con las espresadas adjudicaciones, y adeudandosele todavia una cantidad de bastante consideracion, se amplió el embargo á un solar de 12.080 pies sito en Chamberí, lindante con D. Diego y D. Luis del Rio, entre las calles de D. Juan de Austria y de Garcilaso; y dirigido el oportuno mandamiento duplicado al Sr. Registrador de la propiedad de esta Corte, tomó la anotacion preventiva del embargo del referido solar en 23 de Junio de 1875 al f.º 13 v.to del tomo 626, finca n.º 2.710, anotacion letra B

Cuarto.

Antes de que se hiciera la anotacion letra B á favor de D. Miguel Sainz Indo, promovió D. Cárlos Moreno unos autos en el Juzgado de la Inclusa contra los esposos Guerra sobre pago de 4.170 reales, intereses legales y costas; y en su virtud, y con fha. 4 de Agosto de 1.869, se procedió al embargo del terreno de que se trata y se anotó preventivamente con la letra A en 17 de Junio de 1.874.

Quinto.

A instancia de D. Cárlos Moreno se sacó á subasta el mencionado terreno el 15 de Noviembre de 1.869 y se adjudicó á D.a Dolores Garin con asistencia de su esposo D. Lorenzo Fernandez Durán por precio de 4150 escudos valor de la retasa y 350 reales más, cuyo remate fue aprobado al dia siguiente. Pero dicho remate no se llevó á cumplido efecto: asi es, que ni se consignó el precio por la rematante, ni se otorgó por consiguiente á su favor la escritura de venta.

Sexto.

A los 10 años proximamente de haberse aprobado dicho remate que no se hizo efectivo, D. Cárlos Moreno cedió á D. José Antonio Carlier el crédito que tenia contra los esposos Guerra; y el Juzgado de la Inclusa, por providencia de 14 de Junio de 1.879, hubo por subrogado á Carlier en cuantos derechos correspondian á su cedente Moreno.

Sétimo.

Prescindiendo el Sr. Carlier del estado en que se hallaban las actuaciones entabladas por su cedente, y de la anotacion preventiva de embargo letra B hecha á favor de D. Miguel Sáinz Indo en 23 de Junio de 1875, celebró dicho Sr. Carlier con el deudor Guerra un acto conciliatorio el 7 de Mayo de 1880 ante el Juzgado Municipal de la Inclusa; en cuyo acto, y en pago de la reclamacion de Carlier, el Sr. Guerra autorizado por su esposa le cedió un solar sito en Chamberí de 19690 pies, entre las calles nuevas de D. Juan de Austria y de Garcilaso, lindante por sus 4 puntos cardinales con tierras de D. Diego y D. Luis del Rio. En 16 de Junio del propio año 1.880, y ante el Notario de este Colegio D. Antonio Valero y García elevaron á escritura pp.ca lo convenido en el acto conciliatorio á fin de que la anotacion preventiva letra A se convirtiera en inscripcion definitiva.

Octavo.

Por otra escritura otorgada en 27 del mismo mes y ante el citado Notario, el Sr. Carlier vendió á D. Joaquin Hoyos de la Fuente el terreno en cuestion por precio de 15.000 pesetas, y obligándose el vendedor á cancelar los gravámenes á que estaba afecta la finca, y entre los que figuraba la anotacion de embargo letra B á favor de D. Miguel Sáinz Indo, en un plazo que no podria exceder de tres meses, cuyo compromiso no cumplió el Sr Carlier apesar de las diligencias que al efecto practicó.

Noveno.

Entretanto falleció D. Miguel Sáinz Indo; y cuando sus testamentarios (que desconocian por completo los actos realizados entre los Sres. Moreno, Guerra, Carlier y Hoyos) se habian enterado de los asuntos del testador y estaban dispuestos á que continuaran los procedimientos de apremio pendientes en el tribunal á que me dirijo y escribania del Sr. Valdéz contra D.a Concepcion del Rio y su esposo D. Fran.co Guerra, solicitando la tasacion y venta del solar sito en Chamberí y cuyo embargo se habia anotado preventivamente á favor del D. Miguel ~~Sáinz Indo~~ con la letra B, se vieron sorprendidos con una peticion de D. José A. Carlier encaminada á que se prestaran voluntariamente á la cancelacion del mencionado gravámen.

Décimo.

Apesar de que al negarse los testamentarios de D. Miguel Sainz Indo á tan extemporánea y anómala pretension expusieron con lealtad las razones en que fundaban su negativa, el Sr. Carlier dedujo ante el Juzgado del Distrito de la Latina de esta Capital y Escribanía del Sr. Sainz de Oja una demanda ordinaria pidiendo que se condenase á mis poderdantes no solo al alzamiento de la anotacion preventiva de embargo letra B, sino tambien al abono de daños, perjuicios y costas.

Undécimo.

Sustanciado el pleito por todos sus trámites se absolvió á mis representados de la demanda por la sentencia de 18 de Enero de 1.882 que fué confirmada con las costas de la 2.ª instancia por el fallo que en 27 de Setiembre del propio año dictaron los Sres. de Sala 1.ª de lo Civil de esta Exma. Audiencia.

Duodécimo

Los fundamentos en que se apoyó el Juzgado de la Latina para dictar resolucion tan justa y que fueron aceptados por la Sala sentenciadora, eran los mismos que mis poderdantes adujeron en los fundamentos de derecho de ~~mi~~ su escrito de contestacion á la demanda. En los Considerandos del fallo á que me refiero, se estableció en efecto. = 1.º = Que si bien la enajenacion judicial de una finca cancela los gravámenes que no pudieron satisfacerse con su producto por haberse invertido este en los preferentes á 1.ª hipoteca y basta para ello que lo solicite el adquirente segun el art.º 2.º, regla 7.ª del Real Decreto de 20 de Mayo de 1.880, esto no puede extenderse á las cesiones en pago que hagan los deudores por que estos no son árbitros de determinar el precio ni la prelacion ni ~~[illegible]~~ la cuantía del crédito cuando por ella pueda venir perjuicio á otro 2.º acreedor embargante de la misma finca. = 2.º: Que aun cuando aparece el derecho preferente del demandante á cobrar de la repetida finca el capital de 4.170 reales, intereses y costas, no se determina convenientemente á cuanto ascienden los intereses y las costas y por tanto no parece la cantidad total á la que se haya de dar preferencia. = 3.º: Que si bien el solar se sacó á subasta y en ella hubo rematante, este, por motivos que no constan, no adquirió la finca ni llevó á cabo su compromiso, y por lo tanto no puede llamarse judicial la cesion que luego aparece hecha en acto conciliatorio á favor del demandante. = 4.º: Que estos actos extrajudiciales en los que no ha tenido participacion el 2.º embargante no pueden perjudicarle ni le quitan su derecho mientras no se justifique que todo el valor real de la finca se invirtió en pago de créditos preferentes al suyo; justificacion que no se hace en estos autos, por que el precio que el repetido solar pudo tener, en la epa ca que se apreció es posible que no sea el que tuviera cuando se hizo la cesion, y porque tampoco se acredita convenientemente la preferencia de 8.000 y pico de pesetas que para costas é intereses aumentaban el capital de mil y pico que era el preferente. — Y 5º: Que para poder cancelar el embargo hecho por los demandados debia haberse enagenado la finca ó adjudicado en procedimiento de apremio al tenor del artº 74 nº 2º del Reglamento para la ejecucion de la Ley Hipotecaria, lo que no ha tenido lugar.

Hé aquí, Señor, expuesto, con la concision que ha estado á mi alcance, lo que ha ocurrido en este asunto, en el que se ha arrancado por Dn José Carlier una providencia que si no se revoca ha de traer funestas consecuencias; porque ha sido dictada por un Tribl que carece de jurisdiccion para ello, en unas actuaciones agenas al asunto, y faltando abiertamente á las prescripciones terminantes de la ley Hipotecaria y del Reglamento general para su ejecucion.

No abrigo la mas remota intencion de ofender al Juzgado, ni de faltar al respeto profundo que merece, ni de dudar por un momento de su rectitud intachable; pero lo cierto es que el Sr Carlier le ha sorprendido presentando el caso como muy sencillo y sin que en él se lastimen derechos de terceras personas, porque de lo contrario hubiera sido muy distinta la resolucion del Tribunal.

3

D. José Carlier sabe que el único Tribunal que pueda decretar la cancelacion del embargo hecho con la letra B. á favor del Sr Sáinz Indo, como cualquiera otro posterior, es el Juzgado de la Inclusa en los autos seguidos por D. Cárlos Moreno contra Dª Concepcion del Rio y su marido D. Franco Guerra: que para ~~que~~ acordar la cancelacion de los embargos ó gravámenes que estén en segundo lugar ó en otros posteriores, es absolutamente indispensable que la finca gravada se haya enagenado en pública judicial subasta y su producto se haya invertido en pagar al acreedor primero y preferente; y que solo cuando esto sucede puede pedirse y obtenerse la cancelacion de las cargas posteriores, sin conocimiento siquiera ~~[illegible]~~ de las personas á cuyo favor se constituyeron, y aun entonces los mandamientos de cancelacion deben reunir los requisitos que exige el Real Decreto de 20 de Mayo de 1880 expedido por el Ministerio de Gracia y Justicia.

Si, pues, á todo se ha faltado; si no se ha cumplido ninguna prescripcion legal; y si á mayor abundamiento el Sr Carlier ha menospreciado una sentencia firme dictada recientemente en pleito promovido por el mismo sobre cancelacion del gravámen á que me refiero, comprenderá la rectitud del Tribl cuan imperiosa es la necesidad de reparar el mal ocasionado; si bien es de presumir que el Sr Registrador, si se fija en el mandamiento, se niegue á efectuar la cancelacion que en el mismo se le ordena. En su virtud,

Al Juzgado suplico, que habiendo por presentado este escrito con el poder que acredita mi representacion, y en fuerza de las consideraciones expuestas, se sirva acordar que, con la brevedad y urgencia que el negocio requiera, se dirija nuevo mandamiento al Sr. Registrador de la propiedad de esta Capital para que deje sin efecto (si la hubiera realizado) la cancelacion que se le ordenó en 3 de Febrero del corriente año de la anotacion de embargo preventivo que á favor de Dn. Miguel Saenz Indo se hizo con la letra B. en 23 de Junio de 1875 al fº. 13 vtº. del tomo 626, finca num.º 2710, pues así procede en justicia que pido con las costas. Madrid 27 de Abril de 1885.

Inventario 33

En los autos ejecutivos que siguen Don José Antonio Carlier y Don Francisco Guerra con Don Manuel Ruiz y Ortiz se ha dictado un auto cuya parte dispositiva dice así:

S.S.ª por ante mí el Escribano dijo: Que debia anular y dejar sin valor ni efecto alguno la providencia dictada en 14 de Enero último por el Juzgado de 1.ª instancia del distrito del Congreso en todos los extremos que comprende y muy particularmente en cuanto por ella se acordó la cancelacion de las anotaciones preventivas de embargo letras B. y C. hechas en la finca numero 2710 del segundo cuartel hipotecario que estaba inscrito á nombre de Don José Antonio Carlier en el tomo 626, folio 13 vuelto, inscripcion 4.ª ordenando á la vez que queden sin efecto, en el improbable caso en que se hayan hecho, á pesar de la resolucion del

Señor Juez del Congreso las cancelaciones de las anotaciones referidas que deberán subsistir y conservar toda su fuerza y validez, entre tanto que no sean canceladas con arreglo á la ley y en debida forma; mandando que para el cumplimiento de todo se expida con urgencia al Señor Registrador de la Propiedad el oportuno mandamiento por duplicado con la relacion de asientos necesarios. Así por este su auto S.ª lo provee manda y firma el Señor Juez de la Audiencia en Madrid á 29 de Julio de 1885 = Mariano Turrea = Ante mí: Felipe Gonzalez Bernaldo.

Es copia.

Caro

Sr. Lorente —

Nuevo expediente con Sr. José A. Carlier por haber este solicitado y obtenido la cancelacion de una anotacion de embargo.